EXPEDIENTE :

ESPECIALISTA :

ESCRITO :

SUMILLA : DEMANDA DE TERCERIA DE PROPIEDAD

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE AREQUIPA. -

TEODOCIO ARAUJO VARGAS, identificado con DNI XXXXXXXXXXX y **PRIMITIVA LUCIA VARGAS GUERRERO** identificada con D.N.I. XXXXXXX, ambos con domicilio en XXXXXXXXX, Provincia y Departamento de Arequipa con domicilio procesal en XXXXXXXXXXX del distrito de Cercado, de la ciudad de Arequipa, con casilla física XXXX y **casilla electrónica del Poder Judicial XXXX,** ante usted en la debida forma digo:

I. NOMBRE Y DIRECCIÓN DE LOS DEMANDADOS:

Previa admisión de la presente solicito se emplace a:

1- **NOE LUIS CHACON CUEVA Y ROSA ELIRA QUISPE FUJIMORI,** ambos con dirección domiciliaria en la XXXXXXX del distrito de Cercado.

2- **BANCO MARKETBANKS.A.,** con dirección en XXXXXXXXXXX Arequipa.

II. PETITORIO. -

Interpongo demanda de TERCERÍA DE PROPIEDAD a efecto que:

1. Se suspenda la convocatoria para el PRIMER REMATE del inmueble que corresponde a la Avenida Salaverry N° 127 sub lote 1-A sección 9 tienda 9 ubicado en el distrito del cercado Provincia y Departamento de Arequipa, inscrita en la Partida Nro. P11033601 del registro predial Urbano, dictada en el proceso de Ejecución de Garantías que se tramita ante el Octavo Juzgado Civil Sede Central Juzgado Especializado Civil Exp. Nro. 3796-2015, Especialista Yimmy Luna Mazuelos.
2. Se determine en el presente Proceso que la demandante posee el

mejor derecho de propiedad sobre el bien inmueble afectado por orden judicial, todo ello con expresa condena de costos y costas.

III. HECHOS EN QUE SE FUNDA EL PETITORIO. -

PRIMERO.- Con fecha diecisiete de setiembre del año 2007, la recurrente PRIMITIVA LUCIA VARGAS GUERRERO y su esposo TEODOCIO ARAUJO VARGAS adquiere por Escritura Pública de Compra Venta celebrada ante Notario Público Dr. Javier De Taboada Vizcarra , el bien inmueble, ubicado en: stand comercial numero 9 con salida a la avenida Salaverry del distrito de Cercado, provincia y departamento de Arequipa, el que posteriormente con fecha 21 de Mayo de 1,997 es afectado con medida cautelar a favor del Banco Interbank , dicho inmueble lo adquirimos de su anterior propietario señores Rosa Elvira Aspilcueta y esposo Noe Luis Chacón CUEVA conforme se desprende del testimonio en copias certificadas que adjuntamos a la presente..

SEGUNDO. - Cabe mencionar que los recurrentes no habían efectuado ningún trámite ante los Registros Públicos por el motivo que el vendedor no tenía inscritos todos los derechos de todos los anteriormente copropietarios del inmueble antes mencionado, a la fecha de la venta comprometiéndose en varias oportunidades a efectuar los trámites correspondientes para la inscripción.

TERCERA. - Es así que por referencias del propio vendedor Noe Luis Chacón CUEVA nos enteramos que el inmueble el cual habíamos adquirido se encontraba afectado por medida Cautelar dictada en el proceso de Obligación de dar Suma de Dinero que se tramita ante el Octavo Juzgado Especializado Civil Exp. Nro. 03796-2015 Especialista Dra. Elizabeth Salas Valdivia Seguido por los demandados, Banco Interbank siendo su estado a la fecha, el de apelación de auto.

CUARTA. - Los recurrentes a la actualidad no tenemos ninguna obligación pendiente con los demandados, motivo por el cual nos sorprende que el inmueble que hemos adquirido hace aproximadamente CATORCE años, se encuentre afectado por medida cautelar por una deuda que no tenemos ninguna obligación de responder, motivo por el cual nos vemos en la imperiosa necesidad de hacer valer nuestros derechos ante la autoridad judicial.

IV. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA. -

1. DE ORDEN SUSTANTIVO:

La propiedad es un derecho real por excelencia y del cual nadie puede ser

privado, en consecuencia y a lo expuesto en los hechos no debe ni puede existir otro derecho de propiedad semejante y opuesta al primero sobre el mismo bien. Es decir no puede existir un propietario frente a otro propietario con derechos semejantes solamente uno de ellos puede tener el derecho EXCLUSIVO de la cosa, los recurrentes ejercen el derecho de propiedad desde hace once años en forma pública y pacífica, cumpliendo con los pagos de tributos al Concejo Distrital, así como los servicios de agua y desagüe, de esta manera nos encontramos amparados en lo que señalan los artículos Los Arts. 924 y 923 del Código Civil que señalan que la propiedad es el poder jurídico por cual se ejerce el derecho de disposición y reivindicación, y que ampara nuestro derecho a interponer la Tercería de propiedad amparados en documento de fecha cierta. El derecho de propiedad es inviolable, y constituye un derecho absoluto a la propiedad, se considera como invulnerable de modo que los recurrentes no pueden ser privados de los suyo, tal como lo establece el art, 70 de la Constitución Política.

2. DE ORDEN DOCTRINARIO.

La Tercería de propiedad es el proceso dirigido a acreditar el dominio de un bien sobre el cual recae una medida cautelar dictada en otro proceso, para lograr su desafectación por haber sido dicha medida indebidamente solicitada y decretada. Asimismo Rodríguez Garcés concibe a la tercería de propiedad como la reclamación que hace un tercero(...)alegando dominio sobre los bienes para que se alce el embargo y se le reconozco su derecho". (RODRÍGUEZ GARCES, 1967, TOMO I: 261) "... La tercería de dominio tiene el carácter especial de juicio de dominio (...) y que se tramita entre personas: tercerías que defienden su derecho de dominio: ejecutado, que alega dominio sobre la cosa, y ejecutante que sostiene que los bienes son de dominio del ejecutado con el fin de hacerse pago por medio de ellos..." (RODRÍGUEZ GARCES, 1967, TOMO I: 262)

3. DE ORDEN ADJETIVO O PROCESAL.

3.1. Los demandantes alegan y demuestran que poseen el mejor derecho sobre el bien materia de la medida cautelar por tal motivo, haciendo uso de la tutela jurisdiccional, solicitan se resuelva la presente acción amparados en los Arts.533, 534 y 535 del C.P.C. que señalan los requisitos especiales de la tercería de propiedad los cuales se ha cumplido a cabalidad.

3.2. Asimismo, fundamento la presente en lo estipulado por los Arts. 130, 424 y 425 del Código Procesal Civil, pues reúne los requisitos formales de procedibilidad.

La competencia por materia y cuantía corresponde a su Despacho, en aplicación de lo establecido por el art. 486 y 488 del Código Procesal Civil.

4. DE ORDEN JURISPRUDENCIAL

Amparo la presente demanda en la siguiente jurisprudencia:

- **Tercería: Pretensión**

"... La pretensión en una acción de tercería es la de excluir un bien afectado por una medida, por ser el propietario-, ajeno a la relación sustantiva que la originó, y por tanto tampoco intervino en la relación procesal instaurada..." Expediente N-551-97 Sala I Corte Superior de Justicia Lima, citado por Alberto Hinostroza Minguez (EL EMBARGO Y OTRAS MEDIDAS CAUTELARES PAG. 283)

- **Tercería excluyente de dominio**

"... La tercería excluyente de dominio tiene el objeto de recuperar, por tercera persona, (...) bienes embargados que al tiempo de ejecutarse la medida cautelar eran de su propiedad y no del ejecutado..." Expediente 2117-95 Segunda Sala Civil Corte Superior de Justicia Lima, citado por Alberto Hinostroza Minguez (EL EMBARGO Y OTRAS MEDIDAS CAUTELARES PAG. 285)

- **Tercería Excluyente de Propiedad: condiciones para su fundabilidad**

"...Para oponer con éxito una tercería excluyente resulta imprescindible que se acredite que la fecha, de adquisición sea cierta y confiable y que preceda en el tiempo a la medida cautelar..." Expediente 1022-98 Sala 3 Corte Superior de Justicia Lima, citado por Alberto Hinostroza Minguez (EL EMBARGO Y OTRAS MEDIDAS CAUTELARES PAG. 289)

- **Tercería de propiedad: principio de oportunidad**

"...La *tercería de propiedad puede interponerse en cualquier momento antes que se inicie el remate del bien, debiendo iniciarse el remate a la hora señalada con la lectura de la relación de bienes y condiciones del remate, no siendo responsabilidad del litigante la demora en mesa de partes..."* CASACION N° 153-98 Lima

- **Tercería de propiedad:**

"...La demanda de tercería de propiedad puede interponerse en cualquier momento antes de que se inicie el remate del bien, entendiéndose como inició del remate a la lectura de los bienes y las

condiciones del remate en la hora señalada para la primera convocatoria; aunque esta convocatoria se frustre por ausencia de postores y el remate concluya en otra convocatoria... CAS. N° 1064-2000 PROCEDENCIA: PUNO

- **Principio de Fe Pública**

" ...El artículo 2022 del código civil vigente, a diferencia de su antecedente el artículo 1050 del código civil de 1936, establece que el principio de la prioridad de la inscripción registral rige únicamente para los derechos reales, pero cuando el conflicto surge entre derechos de distinta naturaleza, en que al derecho de propiedad, que es real se opone uno de crédito o personal, se remite a las disposiciones del derecho común; la protección registral al adquiriente a título oneroso y de buena fe, sólo se presta en el caso del artículo 2014 del código sustantivo; en el derecho común, rige la regla 'prior tempore potior jure, esto es el primero en el tiempo es mejor en derecho, y siendo que se ha acreditado que la compra venta a favor del tercerista es anterior al embargo, éste no puede prevalecer para gravar un bien que ya no era de propiedad de su deudor...". R.N. 02-2000 PROCEDENCIA: Lima

V. VIA PROCEDIMENTAL. -

La presente acción se tramitará en la vía de proceso abreviado conforme al art. 486 del C.PC.

VI. MONTO DEL PETITORIO

De valor indeterminado

VII. MEDIOS PROBATORIOS. -

1. Testimonio de Escritura Pública de fecha 17 DE SETIEMBRE DEL AÑO 2007, por la que se nos hace propietarios del inmueble ubicado en la avenida Salaverry 127 sección 9 stand 9 inscrito en la Partida Nro. P11033601 del registro predial Urbano.
2. Copias del escrito solicitando expedir una constancia en la cual consta que el expediente 3796- 2015 no se encuentra en etapa de Remate expediente seguido por Banco Interbank en contra de los obligados, por Obligación de Dar suma de dinero seguido ante el Octavo Juzgado Especializado en lo civil de Arequipa, que a la fecha no han sido proveídos.
3. Copia de la declaración Jurada de Autovalúo año 1992 del inmueble Nro. 125 Int. 1 de la calle Melgar a nombre de Roberto Gilberto Mucha Mayta.
4. Copia del impuesto al patrimonio Predial año 1993 del inmueble Nro.

125 Int. 1 de la calle Melgar a nombre de Roberto Gilberto Mucha Mayta.

ANEXOS:

1-A: Copia del D.N.I. de Teodocio León VARGAS.

1-B: Copia del D.N.I. de Primitiva Lucia VARGAS GUERRERO.

1-C: Testimonio de Escritura Pública de fecha 17 de setiembre del año 2007 por la que se nos hace propietarios del inmueble materia del embargo.

1-D: Tasa Judicial por Ofrecimiento de pruebas.

POR LO EXPUESTO:

A Ud., ruego tener por admitida la presente acción

PRIMER OTROSI: Solicito copias de todo lo actuado en el expediente Nro. 3796-2015 que se tramita ante el Octavo Juzgado Civil Sede Central Juzgado Especializado Civil.

Arequipa,